

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Poldri 1 Korterühistu

registrikood: 80341548

tänava/talu nimi, Poldri 1

maja ja korteri number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61714

telefon: +372 53479979

e-posti aadress: puniste@hotmail.com, aimar_kivirytt@hotmail.com, elar@ylenurme.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2013. aasta oli Korterühistule Poldri 1 teine tegevusaasta. Seisuga 31.12.2013 olid korteriühistu liikmeteks Ülenurme Vallavalitsus ja 50 füüsilist isikut. 2013 aastal vahetas omanikku neli korteriomandit. Lisaks vahetusi üürikuud vähemalt kolmes korteris.

Kuni korteriühistu moodustamiseni toimus elamu haldamine korteriühisuse põhimõttel ja otsene valitseja oli Ülenurme valla osalusega ettevõtte Olme OÜ.

Elamu haldamise ülevõtmisega võeti Olme OÜ-lt üle ka seisuga 31.08.2012 kogunenud elamu remondifond summas 28 123,18 €. Nimetatud summast kandis Olme OÜ korteriühistu arvele 14 279,83 €. Üleandmise-vastuvõtmise akti kohaselt peaks ülejäänud summa laekuma vastavalt võlglaste poolsele tasumisele Olme OÜ-le. Korteriomanike võlg seisuga 30.04.2012 oli Olme OÜ-le ca 19 000 €. 2012.a. majandusaasta lõpuks olid korteriomaniigid suutnud seda vähendada 6507,18 euroni ja 2013.a. majandusaasta lõpuks oli korteriomaniike võlg Olme OÜ-le vähenenud 950 euroni.

Osakapital, tulud, kulud ja tulem

Asutamiskoosolek otsustas osakapitali suuruseks määrata 3 €/m². Summana moodustas see elamu peale 10 000 eurot.

Perioodi 01.01.2013-31.12.2013 eest esitas korteriühistu elanikele arveid summas 61 152 € ja viivisenõudeid summas 356 €. Lisaks kompenseeris naabermajaga Poldri 3 prügikonteinerite rendi ja tühjenduskulusid summas 29 €.

Elanikele esitatud arvete summa jagunes järgnevalt:

Sihtotstarbelised

• tarbitud soojusenergia kulude katteks	34 123 €
• tarbitud vee- ja kanalisatsiooni kulude katteks	8 040 €
• elamu remondifondi	6 432 €
• Olme OÜ poolt teostatava heakorra kulude katteks	1 126 €
• prügikonteineri rendi ja tühjendamiskulude katteks	797 €
• üldruumide valgustus ja küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba elektrikulude katteks	785 €
• arvestuskeskkond korteriyhistu.net	473 €
• ühisantenni hoolduskulude katteks	274 €
• muud ühekordsed sihtotstarbelised summad (lisavõtmed, sipelgamajad)	132 €
Sihtotstarbelised summad kokku	52 181 €

muud

• elamu hooldustasu	8 971 €
---------------------	----------------

Elamu hooldustasu kasutati järgnevalt:

• vee- ja kanalisatsioonitorustiku avariiremont	3 020 €
• kahjuritõrje	1 423 €
• juhatuse töötasud ja maksud	687 €
• pisiremondid (välisuste klaasid, lukud jmt)	302 €
• muud kulud (panga teenustasud jmt)	75 €

Hooldustasust jäi kasutamata	3 464 €
------------------------------	---------

2013. majandusaasta tulemiks kujunes 3 849 €.

Investeeringud

2013. majandusaastal kasutati remondifondi summas 6 100 €.

Remondifondi kasutamine 2013:

• rekonstrueerimisprojekt	4 000 €
• ehitusjärelvalve	2 040 €
• maja energiaauditi lisa	60 €

Personal

Asutamiskoosoleku otsusega määrati kontrollorganiks revident ja juhtimisorganiks kolmeliikmeline korteriühistu juhatus. Juhatus igakuiseks palgafondiks määrati 550 eurot. 2013. majandusaastal maksti juhatuse liikmetele töötasusid summas 517 eurot. Sotsiaalmakse töötasudelt maksti summas 171 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- 2014. majandusaasta põhieesmärgiks on alustada maja soojustamisega ning kütte- ja ventilatsioonisüsteemi renoveerimisega;
- Parandada elamu ees olevaid parkimistingimusi;
- Planeerida vee- ja kanalisatsioonisüsteemide uuendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 969	34 500	2
Nõuded ja ettemaksed	9 834	16 533	3
Kokku käibevara	57 803	51 033	
Kokku varad	57 803	51 033	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 371	7 783	4
Kokku lühiajalised kohustused	10 371	7 783	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 583	31 312	
Kokku pikaajalised kohustused	33 583	31 312	
Kokku kohustused	43 954	39 095	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Aruandeaasta tulem	3 849	1 938	
Kokku netovara	13 849	11 938	
Kokku kohustused ja netovara	57 803	51 033	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	24.04.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 152	22 565	5
Tulu ettevõtlusest	29	10	
Muud tulud	356	14	
Kokku tulud	61 537	22 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 181	-19 337	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 820	-1 315	
Tööjõukulud	-687	0	
Kokku kulud	-57 688	-20 652	
Põhitegevuse tulem	3 849	1 937	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	3 849	1 938	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	24.04.2012 - 31.12.2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	61 749	16 342
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	132	10
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 177	-12 866
Väljamaksed töötajatele	-687	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 113	21 010
Muud rahavood põhitegevusest	339	3
Kokku rahavood põhitegevusest	13 469	24 499
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	10 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	10 000
Kokku rahavood	13 469	34 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 469	34 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 969	34 500

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
24.04.2012	10 000		10 000
Aruandeaasta tulem		1 938	1 938
31.12.2012	10 000	1 938	11 938
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	10 000	1 938	11 938
Aruandeaasta tulem		3 849	3 849
Muutused reservides		-1 938	-1 938
31.12.2013	10 000	3 849	13 849

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poldri 1 Korterühistu 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2012 aasta rahavoogude aruanne on korrigeeritud järgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2013
Liikmetelt laekunud tasud	22 565	-6 223	16 342
Muud rahavood põhitegevusest	3 780	-3 777	3
Laekunud osakapital	0	10 000	10 000

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

Tulud

Tuludena on aruandes kajastatud ühistu liikmete poolt makstud tasusid. Ettevõtlustulude all on kajastatud naabermajadele kommunaalteenuste edasimüügist laekunud tulusid. Muude tulude all on kajastatud hilinevad maksetelt laekunud viivisenõudeid.

Seotud osapooled

Korterühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhtimis ja kontrollorganite liikmed;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	47 969	34 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 000	1 000	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 000	1 000	0	0
Muud nõuded	8 834	8 834	0	0
Intressinõuded	17	17	0	0
Viitlaekumised	8 817	8 817	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 834	9 834	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 113	7 113	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 113	7 113	0	0
Muud nõuded	9 420	9 420	0	0
Intressinõuded	7	7	0	0
Viitlaekumised	9 413	9 413	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 533	16 533	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 371	10 371	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 371	10 371	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 783	7 783	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 783	7 783	0	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	24.04.2012 - 31.12.2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 971	2 449
Sihotstarbelised tasud		
Maja küttekulude hüvitamine	34 123	14 664
Vee- ja kanalisatsioonikulude hüvitamine	8 040	3 811
Elamu remondifondi	6 432	0
Olme OÜ poolt teostatava heakorra kulude katteks	1 126	569
Prügikonteinerite rendi- ja tühjendamiskulude hüvitamine	797	387
Üldruumide elektrikulude hüvitamine	784	310
Arvestuskeskkonna korteriyhistu.net kasutamine	473	210
TV ühisantenni hoolduskulude hüvitamine	274	165
Muud ühekordsed sihotstarbelised summad	132	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 152	22 565

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	24.04.2012 - 31.12.2012
Palgakulu	517	0
Sotsiaalmaksud	170	0
Kokku tööjõukulud	687	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	241	0	0	0	0	0
24.04.2012 - 31.12.2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	24.04.2012 - 31.12.2012
Arvestatud tasu	517	0

Kommunaalmakesete arvetel näidatud kulud ja maksed on arvestatud seotud osapooltele samadel alustel nagu kõigile ühistuliikmetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2014

Poldri 1 Korterühistu (registrikood: 80341548) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR PLOOMIPUU	Juhatuse liige	03.03.2014
Resolutsioon:	Majandusaruanne kinnitatud üldkoosoleku poolt 17.02.2014	
AIMAR KIVIRÜÜT	Juhatuse liige	03.03.2014
KAIDER PUNISTE	Juhatuse liige	10.03.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53479979
E-posti aadress	aimar_kiviryyt@hotmail.com
E-posti aadress	puniste@hotmail.com
E-posti aadress	elar@ylenurme.ee